

I principi. Al primo sì

Tempi lunghi per la legge quadro dello Stato

Ha superato a fine ottobre il primo esame delle commissioni Agricoltura e Ambiente della Camera, riunite in sede referente, il disegno di legge sul contenimento del consumo di suolo e sul riutilizzo di quello edificato (atto Camera 2039) presentato dal governo Letta nel febbraio del 2014, abbinato ad altre proposte di legge sul tema presentate da diversi gruppi politici.

Secondo il sottosegretario ai Beni culturali, Ilaria Borletti Buitoni, «si tratta di una riforma indispensabile che dovrebbe in gennaio ricevere l'approvazione dalla Camera dei Deputati». Ma il testo dovrà ricominciare l'iter al Senato. Solo quando il Parlamento lo avrà approvato, le Regioni potranno adottare solo provvedimenti che prevedano una tutela delle aree inedificate maggiore di quanto non faccia la legge statale. Nel frattempo le autonomie sono libere di fissare proprie regole (e lo stanno facendo, si veda l'articolo a fianco).

Le fasi di attuazione

La legge statale costituirà una tappa fondamentale di avvicinamento al traguardo dello stop assoluto al consumo di suolo nel 2050 deciso dall'Unione europea. Per avviarsi verso quest'obiettivo, il disegno di legge disegna una procedura complessa. Entro un anno dall'entrata in vigore della futura legge, il ministro dell'Agricoltura, di concerto con altri ministri, deve stabilire con decreto di quanto deve essere ridotto il consumo di suolo a livello nazionale, attraverso criteri, a loro volta definiti da Stato, Regioni e Comuni in Conferenza unificata. Se non si fissano questi indici, provvede il presidente del Consiglio.

L'operazione è delicata: i parametri da considerare so-

no elencati nella legge, ma il numero finale dei chilometri quadrati di suolo da sottrarre all'impermealizzazione cambia in base al peso attribuito a ognuno di essi; e potrebbe influire anche sulla ripartizione, affidata anch'essa alla Conferenza unificata, tra le Regioni del contenimento complessivo.

Ogni Regione, a sua volta, attribuisce gli obiettivi di consumo ai singoli Comuni del proprio territorio. Il risultato finale del meccanismo è incerto e nulla garantisce che i Comuni nei quali è stato maggiore il consumo di suolo in passato saranno anche quelli ai quali richiesto il maggiore contenimento del consumo futuro; e viceversa. Gli obiettivi di riduzione hanno un orizzonte quinquennale e bisognerà vedere se potranno essere corretti in corso d'opera.

In ogni caso, il consumo di suolo sarà permesso solo se la necessità di nuovi spazi non potranno essere soddisfatte riutilizzando o rigenerando le aree già urbanizzate. Per dare priorità al riuso del patrimonio esistente, le Regioni dovranno incentivare i Comuni a promuovere strategie per la **rigenerazione** urbana e definire i criteri per la realizzazione di un censimento degli edifici sfitti, inutilizzati o abbandonati. Se non lo faranno entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge, un decreto del presidente del Consiglio detterà disposizioni uguali per tutti.

Uso limitato per gli oneri

Per convincere i sindaci a concorrere all'obiettivo del contenimento, viene ristretta la loro libertà di utilizzo degli oneri di urbanizzazione degli altri interventi derivanti dai titoli abilitativi edilizi. Con l'approvazione della nuova legge quelle risorse dovranno essere impiegate unicamente nella manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e negli interventi di tutela del territorio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Il Ddl sul consumo del suolo
www.ediliziaeterritorio.ilsolo24ore.com

